



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO
Renato de Carvalho Ayres – Oficial Registrador

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Renato de Carvalho Ayres, Oficial Registrador do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia, Estado de Goiás.

CNM: 147660.2.0040887-61

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 40.887**, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo o é o seguinte: **IMÓVEL: APARTAMENTO 103**, localizado no **2º PAVIMENTO**, do **CONDOMÍNIO SÃO VICENTE L** situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA IX**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, com área coberta padrão de **54,56m²**, área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área privativa total de 54,56m², área comum de divisão não proporcional de 10,56 m², área comum de divisão proporcional de 3,94m², área comum total de 14,50m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1644017236, área total real de 69,06m², área equivalente total de 58,50m², área de terreno de uso exclusivo de 0,000m², área de terreno de uso comum de 52,7533m², área de terreno total de 52,7533m², e vaga de estacionamento descoberta 103. Edificado no lote **02**, da Quadra **210**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 227, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 01, com 12,00 metros; pelo lado direito de quem olha da rua para o lote 04, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo para Área Verde, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 410884**. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUSÓLIDA CONSTRUTORA E REFORMAS EIRELI**, com sede na Quadra 35, Lote 21, Etapa B, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ sob o nº 24.754.136/0001-55**. REGISTRO ANTERIOR: **R-1, Av-2, Av-3, R-4 e Av-5=40.000 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 26/05/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=40.887 - Luziânia - GO, 26 de maio de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 18/04/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **51.662**, em 28/04/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 32,22; FUNDESP (10%): R\$ 3,23; ESTADO (3%): R\$ 0,97; FUNESP (8%): R\$ 2,58; FUNPES (2,4%): R\$ 0,77; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,40; FUNEMP (3%): R\$ 0,97; FUNCOMP (3%): R\$ 0,97; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,65; FUNPROGE (2%): R\$ 0,65; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,40; FEMAL (2,5%): R\$ 0,81; FECAD (1,6%): R\$ 0,52; ISSQN (3%): R\$ 0,97. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=40.887 - Luziânia - GO, 26 de maio de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 18/04/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **51.662**, em 28/04/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 103**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HAKWW-84KJL-BVNU8-7BEPC>

circulação, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, com área coberta padrão de **54,56m²**, conforme planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Francisco Carneiro de Mendonça, Registro Nacional nº 10873/D-GO; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220030716, registrada pelo CREA-GO em 09/02/2022; Carta de Habite-se nº 118/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 09/03/2022, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.010.13513/77-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 29/03/2022, com validade até 25/09/2022. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de **R\$ 70.946,68 (setenta mil novecentos e quarenta e seis reais e sessenta e oito centavos)**, conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 164,46; FUNDESP (10%): R\$ 16,45; ESTADO (3%): R\$ 4,93; FUNESP (8%): R\$ 13,16; FUNPES (2,4%): R\$ 3,95; FUNDAF (1,25%): R\$ 2,06; FUNEMP (3%): R\$ 4,93; FUNCOMP (3%): R\$ 4,93; FEPADSAJ (2%): R\$ 3,29; FUNPROGE (2%): R\$ 3,29; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,06; FEMAL (2,5%): R\$ 4,11; FECAD (1,6%): R\$ 2,63; ISSQN (3%): R\$ 4,93. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=40.887 - Luziânia - GO, 26 de maio de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-4=40.000** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **5.085**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **51.663**, em 28/04/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 28,77; FUNDESP (10%): R\$ 2,89; ESTADO (3%): R\$ 0,87; FUNESP (8%): R\$ 2,30; FUNPES (2,4%): R\$ 0,69; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,37; FUNEMP (3%): R\$ 0,87; FUNCOMP (3%): R\$ 0,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,58; FUNPROGE (2%): R\$ 0,58; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,37; FEMAL (2,5%): R\$ 0,72; FECAD (1,6%): R\$ 0,46; ISSQN (3%): R\$ 0,87. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-4=40.887 - Luziânia - GO, 16 de novembro de 2022. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, MO30173Av088 - HH200.233, nº 8.4444.2786292-3, firmado em Brasília - DF, em 03/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.474**, em 17/10/2022, celebrado entre a proprietária **Construsólida Construtora e Reformas Eireli**, acima qualificada, como vendedora e, **GUSTAVO PEREIRA MATOS**, brasileiro, nascido em 30/12/2003, militar, solteiro, portador da **CI nº 6.960.246 PC-GO** e inscrito no **CPF nº 710.071.381-14**, residente e domiciliado na Rua São Vicente, Quadra 03, Lote 02, Jardim do Ingá, nesta cidade de Luziânia - GO, como comprador e devedor fiduciante e, ainda como credora fiduciária a **Caixa Econômica Federal - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 145.500,00 (cento e quarenta e cinco mil e quinhentos reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 145.500,00 (cento e quarenta e cinco mil e quinhentos reais), Duam nº 7919070, pago em 03/10/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 14.908,75 (quatorze mil novecentos e oito reais e setenta e cinco centavos) recursos próprios; R\$ 22.452,00 (vinte e dois mil e quatrocentos e cinquenta e dois reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 108.139,25 (cento e oito mil cento e trinta e nove reais e vinte e cinco centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 31, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Prenotação: R\$ 4,72; Busca: R\$ 7,86; Emolumentos: R\$ 1.109,84; FUNDESP (10%): R\$ 112,24; FUNEMP (3%): R\$ 33,68; FUNCOMP (3%): R\$ 33,68; FEPADSAJ (2%): R\$ 22,45; FUNPROGE (2%): R\$ 22,45; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,03; ISSQN (3%): R\$ 33,68. **Selo Eletrônico: 00812210112167328920055.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**. **R-5=40.887 - Luziânia - GO, 16 de novembro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.474**, em 17/10/2022, em seu item 11, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 108.139,25 (cento e oito mil cento e trinta e nove reais e vinte e cinco centavos) que será pago em 360 meses, à taxa anual



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO
Renato de Carvalho Ayres – Oficial Registrador

de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 597,24 (quinhentos e noventa e sete reais e vinte e quatro centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 02/11/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 145.500,00 (cento e quarenta e cinco mil e quinhentos reais). Emolumentos: R\$ 823,97; FUNDESP (10%): R\$ 82,40; FUNEMP (3%): R\$ 24,72; FUNCOMP (3%): R\$ 24,72; FEPADSAJ (2%): R\$ 16,48; FUNPROGE (2%): R\$ 16,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,30; ISSQN (3%): R\$ 24,72. **Selo Eletrônico: 00812210112167328920055.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-5=40.887 - Luziânia - GO, 16 de novembro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.474**, em 17/10/2022, em seu item 11, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 108.139,25 (cento e oito mil cento e trinta e nove reais e vinte e cinco centavos) que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 597,24 (quinhentos e noventa e sete reais e vinte e quatro centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 02/11/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 145.500,00 (cento e quarenta e cinco mil e quinhentos reais). Emolumentos: R\$ 823,97; FUNDESP (10%): R\$ 82,40; FUNEMP (3%): R\$ 24,72; FUNCOMP (3%): R\$ 24,72; FEPADSAJ (2%): R\$ 16,48; FUNPROGE (2%): R\$ 16,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,30; ISSQN (3%): R\$ 24,72. **Selo Eletrônico: 00812210112167328920055.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=40.887 - Luziânia - GO, 20 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 10/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **88.981**, em 10/07/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, o devedor fiduciante foi devidamente intimado para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R.5**, porém não o fez. Sendo assim, com a comprovação do pagamento do imposto de transmissão devido, consolida-se a propriedade do imóvel, que antes era fiduciária (direito real de garantia), em **propriedade plena**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília/DF, pelo valor de R\$ 153.261,27 (cento e cinquenta e três mil duzentos e sessenta e um reais e vinte e sete centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 153.261,27 (cento e cinquenta e três mil duzentos e sessenta e um reais e vinte e sete centavos) Sobre a propriedade ora consolidada pesa a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** do art. 27 da Lei 9.514/1997, que obriga a ex-credora, ora proprietária, a promover dois leilões públicos para a venda da propriedade. Taxa Judiciária: R\$ 19,78; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbação: R\$ 752,73; ISSQN (3%): R\$ 23,43; FUNDESP (10%): R\$ 78,12; FUNEMP (3%): R\$ 23,43; FUNCOMP (6%): R\$ 46,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,62; FUNPROGE (2%): R\$ 15,62; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 9,76. **Selo Eletrônico: 00812507012976625430193.** Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.



Valide aqui
este documento

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundes.:	R\$	9,28	Funemp.:	R\$	2,78
Funcomp:	R\$	5,57	Fepadsaj.:	R\$	1,86
Funproge:	R\$	1,86	Fundepeg.:	R\$	1,16
ISS:	R\$	2,78	Total:	R\$	138,07

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 23/03/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812603233179134420056

Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

ATENÇÃO

1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433 /1985.

2 - Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.